

ESCRITO Nº 1
SUMILLA: DEMANDA DESALOJO POR
VENCIMIENTO DE CONTRATO.

SEÑOR JUEZ DE PAZ LETRADO DE SURCO - SAN BORJA:

RAYDA NERI GUERRERO DE LA CUEVA COLLADO, identificada con DNI. XXXXXX, domicilio real en XXXXXX, distrito de San Isidro, señalando para estos efectos domicilio procesal en XXXXX, LIMA, ante Usted con todo respeto digo:

1. PETITORIO:

PRETENSION y EMPLAZADO:

Que recurro a su despacho, a interponer demanda de DESALOJO, por la causal de VENCIMIENTO DE CONTRATO, acción que la dirijo contra mi inquilino don **LUIS ALBERTO FARAFN LAPADULA**, a quien se le notificara en el mismo inmueble que ocupa como inquilino sito en XXXXX, Distrito de San Borja, por los siguientes fundamentos de hecho y jurídicos, que paso a exponer:

2. FUNDAMENTOS DE HECHO:

- 1) El demandado es mi inquilino, y le rente el inmueble de mi propiedad ubicado en Av. San Borja Norte Nº 182, Distrito de San Borja, mediante contrato de arrendamiento de fecha 30 de mayo del 2011, por el plazo de un año, venciendo dicho contrato el día 30 de mayo del 2012. Y al no desocuparlo en el plazo convenido, tal como lo dispone la ley, se esta continuando con el contrato en las mismas condiciones.

- 2) La merced conductiva mensual se fijó en la suma de US \$1,100.00 (UN MIL CIEN DOLARES AMERICANOS).
- 3) Por inconvenientes en la conducción del predio, por parte del inquilino, no tengo intención de renovar el contrato, habiendo esperado pacientemente por mas de seis meses que lo desocupe, y me lo entregue en las condiciones que se lo rente, pero al no obtener un resultado positivo, es que procedo a iniciar esta acción judicial, para que se dé por concluido el contrato celebrado entre la recurrente y el demandado LUIS ALBERTO FARAFN LAPADULA, celebrado con fecha 30 de mayo del año 2011, del inmueble que ocupa como inquilino ubicado en Av. San Borja Norte N° 182, Distrito de San Borja, y que el demandado cumpla con desocupar el inmueble en forma inmediata, caso contrario su despacho debe ordenar su lanzamiento.
- 4) Cumpliendo como paso previo al poder judicial se le invito a un Centro de Conciliación a fin de llegar a un saludable acuerdo, no habiéndose presentado el invitado-demandado, por tal razón solicito que se le sancione al pago de costas y costos, mas gastos del centro de conciliación.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundamento mi petitorio en lo dispuesto por las siguientes normas legales:

- 1- Art. 1681 del Código Civil.
- 2- Art. 1699 del Código Civil.
- 3- Art. 585 del Procesal Civil.
- 4- Art. 586 del Código Procesal Civil.
- 5- Art. 594 del Código Procesal Civil.

MEDIOS PROBATORIOS:

- 1) El mérito del contrato de arrendamiento con firma legalizada por notario, de fecha 30 de mayo del 2011, en la que se estipula, el monto de la renta, y el plazo de vencimiento del mismo 30 de mayo del 2012.
- 2) El mérito de la Carta Notarial de fecha 06/07/2012, en la que le indico al demandado que no deseo continuar con el contrato de arrendamiento, y que proceda a entregarme mi propiedad.

VIA PROCEDIMENTAL, CUANTIA, COMPETENCIA:

El presente proceso debe de tramitarse en la VIA DEL PROCESO SUMARIO, siendo la cuantía, por el monto de la renta de US \$1,100.00 que al tipo de cambio del día, de 2.58 por dólar, da un total de S/.2,838 nuevos soles, siendo de competencia su Juzgado no solo por la cuantía, sino también por estar ubicado el predio y domicilio del demandado en el distrito de San Borja.

POR TANTO:

A Usted solicito Señor Juez, tener por presentada mi demanda, y en su oportunidad la declare fundada con EXPRESA condena de costas y costos.

OTROSI DIGO: Que, al amparo de lo que dispone el Art. 80 del C.P.C., vengo a otorgar poder a mi abogada que autoriza la presente demanda, con Registro del Colegio de Abogados de Lima N° XXX, otorgándole las facultades generales de representación a que se refiere el Art. 74 del C.P.C., declarando en forma expresa que estoy instruido de la representación que otorgo e indico que mi domicilio personal lo he señalado en el principal de este escrito.

ANEXOS:

- 1 a.- Copia DNI. de la solicitante.
- 1b.- Arancel ofrecimiento de pruebas.
- 1c.-Arancel por notificaciones.
- 1d.- Contrato de arrendamiento.
- 1e.- Carta Notarial.
- 1f.- Acta conciliación.
- 1g.- Papeleta habilitación abogado patrocinante.

Lima,